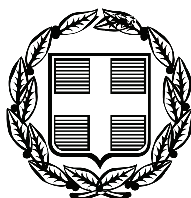


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΑΝΑΓΚΑΣΤΙΚΩΝ ΑΠΑΛΛΟΤΡΙΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΩΝ ΘΕΜΑΤΩΝ **Αρ. Φύλλου 52**

23 Φεβρουαρίου 2012

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 2931

Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ) του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης).

Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΚΑΙ ΚΛΙΜΑΤΙΚΗΣ ΑΛΛΑΓΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 25, 26, 27 και 39 του Κώδικα Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας (Κ.Β.Π.Ν) που κυρώθηκε με το άρθρο μόνο του από 14-7/27-7-1999 π.δ/τος (Δ΄ 580).

2. Τις διατάξεις των παρ. 2, 3, 4 παρ. 11, 5, 6, 8, 9, 10, 12 και 13 του άρθρου 4 του ν. 2508/1997 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (Α΄ 124).

3. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 283 και 286 του ν. 3852/2010 «Νέα Αρχιτεκτονική της Αυτοδιοίκησης και της Αποκεντρωμένης Διοίκησης - Πρόγραμμα Καλλικράτης» (Α΄ 87) και του άρθρου 1ου της υπ' αριθμ. 45892/11.8.2010 απόφασης του Υπουργού Εσωτερικών, Αποκέντρωσης και Ηλεκτρονικής Διακυβέρνησης «Πρωτοβάθμιοι και Δευτεροβάθμιοι Οργανισμοί Τοπικής Αυτοδιοίκησης της Χώρας κ.λπ.» (Β΄ 1292/2010, διόρθωση σφάλματος Β΄ 1623/2010).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 90 του π.δ/τος 63/2005 «Κωδικοποίηση της Νομοθεσίας για την Κυβέρνηση και τα κυβερνητικά όργανα» (Α΄ 98).

5. Την υπ' αριθμ. Υ14/24.11.2011 απόφαση του Πρωθυπουργού «Καθορισμός αρμοδιοτήτων του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής Νικολάου Σηφουνάκη» (Β΄ 2740).

6. Την υπ' αρ. 64938/3607/26-5-1993 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Κίνηση της διαδικασίας σύνταξης του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης)» (Δ΄ 890).

7. Την υπ' αριθμ. 29310/2003 απόφαση της Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Περιφερειακού Πλαισίου Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης» (Β΄ 1471).

8. Τα υπ' αριθμ. 10045/2-8-1994 και 15165/8-9-1997 έγγραφα του Δήμου Κομοτηνής προς τους αρμόδιους φορείς.

9. Τις 231/1996, 337/1998, 225/2000, 138/2001, 264/2005 και 114/2009 γνωμοδοτήσεις του δημοτικού συμβουλίου Δήμου Κομοτηνής.

10. Το υπ' αριθμ. 1882/9-2-2009 έγγραφο της Διεύθυνσης Οικοδομικών και Κτιριοδομικών Κανονισμών περί έγκρισης της μελέτης γεωλογικής καταλληλότητας του Γ.Π.Σ. Δήμου Κομοτηνής.

11. Το υπ' αριθμ. 101712/9-4-2008 έγγραφο της ΕΥΠΕ περί του ότι δεν είναι εφικτή η τήρηση της διαδικασίας Στρατηγικής Περιβαλλοντικής Εκτίμησης (ΣΠΕ) για το υπό έγκριση ΓΠΣ του Δήμου Κομοτηνής.

12. Το υπ' αριθμ. 28056/3695/31-8-1994 έγγραφο του Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας.

13. Το υπ' αριθμ. 3441/1-9-1994 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Νομαρχίας Ροδόπης.

14. Το υπ' αριθμ. 1333/23-9-1994 έγγραφο της 12ης Εφορείας Βυζαντινών Αρχαιοτήτων.

15. Το υπ' αριθμ. 3174/3-8-1994 έγγραφο της Β΄ θμιας Εκπαίδευσης Νομαρχίας Ροδόπης.

16. Τα υπ' αριθμ. 1285/14-9-1995 και 1054/4-12-1997 έγγραφα της Διεύθυνσης ΠΕΧΩ Περιφέρειας Α.Μ.Θ.

17. Το υπ' αρ. 546.2/2936/8-3-1996 έγγραφο του ΟΤΕ Α.Ε.

18. Το υπ' αριθμ. 2559/28-5-1996 έγγραφο του Βιοτεχνικού και Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Ροδόπης.

19. Το υπ' αριθμ. ΔΙ.ΒΜ Φ1/865/16-9-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Βιομηχανίας - Βιοτεχνίας και Εμπορίου της Ν.Α. Ροδόπης - Έβρου.

20. Το υπ' αριθμ. 144/22-2-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Δημοσίων Έργων της Περιφέρειας Α.Μ. - Θ.

21. Το υπ' αριθμ. 51229/1-10-1997 έγγραφο της ΔΕΗ.

22. Το υπ' αριθμ. 3689/16-10-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Πολεοδομίας, Περιβάλλοντος και Τουρισμού της Ν.Α. Ροδόπης - Έβρου.

23. Το υπ' αριθμ. 727/20-10-1997 έγγραφο του ΤΕΕ - Περιφερειακό Τμήμα Θράκης.

24. Το υπ' αριθμ. Φ 911/13/19669/Σ2726/23-10-1997 έγγραφο της ΧΧΙ ΤΘ Ταξιαρχίας.

25. Το υπ' αριθμ. 106/Α211/7-11-1997 έγγραφο του Δημοκρίτειου Πανεπιστημίου Θράκης.

26. Το υπ' αριθμ. ΔΙ.ΔΣ 261/18-11-1997 έγγραφο της Διεύθυνσης Δασών Ροδόπης της Περιφέρειας ΑΜ - Θ.

27. Το υπ' αριθμ. 6/1997 πρακτικό της ΝΕΧΩΠ Ν.Ροδόπης.

28. Το υπ' αριθμ. 2360/18-10-2001 έγγραφο της ΙΘ΄ Εφορείας Προϊστορικών και Κλασσικών Αρχαιοτήτων.

29. Το γεγονός ότι οι υπόλοιποι φορείς δεν απάντησαν.

30. Την 63/2011 γνωμοδότηση του Κεντρικού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος.

31. Το υπ' αριθμ. 103/25-10-2011 υπηρεσιακό σημείωμα της Δ/νσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Α΄.

32. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του προϋπολογισμού του οικείου ΟΤΑ, αποφασίζουμε:

Εγκρίνεται το Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Κομοτηνής (Ν. Ροδόπης) που αφορά τις περιοχές που ενέπιπταν εντός των διοικητικών του ορίων προ της ισχύος του ν.2539/1997 (Α΄ 244), όπως τα όρια του προσδιορίζονται με διακεκομμένη - εστιγμένη μπλε γραμμή στο χάρτη Π.1.11 σε κλίματα 1:5000.

Το ως άνω σχέδιο περιλαμβάνει: Α. Την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής αυτής του Δήμου Κομοτηνής για πληθυσμιακό μέγεθος 53.950 κατοίκων στις πολεοδομημένες και προς πολεοδόμηση περιοχές (περιοχές επεκτάσεων), με τη δημιουργία τεσσάρων (4) συνοικιών και δεκαοκτώ (18) πολεοδομικών ενοτήτων (Π.Ε.) - γειτονιών και ζωνών άλλων χρήσεων, με μέσα μεγέθη μικτής πυκνότητας οικήσεως και συντελεστή δόμησης όπως φαίνεται στους χάρτες Π.1.11, Π.1.4/1.5 σε κλίμακα 1:5000 και στον παρακάτω πίνακα:

		ΕΚΤΑΣΗ (Ha)	ΜΕΣΟΣ Σ.Δ.	ΠΥΚΝΟ ΤΗΤΑ (Χ) (κατ/Ηα)	ΧΩΡΗΤΙΚΟΤΗΤΑ (ΧΧ) (κατ)
		ε	σ		c=edA
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 1-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1	13,2 7,2	1,0	125	1.155 821
	» 2	15,4 2,0	0,8	114	1.617 224
	» 3		1,8 2,4	150	
	» 4			160	
		37,8			3.817
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 2-ΠΕ		19,1	1,8	150	2.005
		19,1			2.005
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 3-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1	21,0	1,0 1,8	125	1.837
	» 2	11,8	2,4	150	1.239
	» 3	6,3		160	1.008
		39,1			4.084
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 4-Π Ε	ΤΜΗΜΑ 1	1,6	2,4	160	179
	» 2	7,9	1,8	150	829
	» 3	20,8	1,0	125	1.820
		30,3			2.828
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 5-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1	34,7 2,4	1,8 1,0	150	3.643
	» 2	0,4 3,9	0,8	125	210
	» 3	12,5	2,4	114	46
	» 4		0,8	160	436
	» 5			114	997
		53,9			5.332

ΓΕΙΤΟΝΙΑ 6-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2	4,1 10,4	1,0 1,8	125 150	359 1.092
		14,5			1.451
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 7-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3 » 4	2,8 3,3 17,0 8,3	0,8 1,0 1,8 2,4	114 125 150 160	224 289 1.785 930
		31,4			3.228
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 8-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3	5,2 10,1 14,1	2,4 ι,ο 0,45	160 125 86	582 884 849
		29,4r			2.315
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 9-ΓΙΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3 » 4 » 5	1,4 8,3 3,9 3,0 18,9	0,8 1,0 1,8 2,4 0,85	114 125 150 160 117	112 726 409 336 1.551
		35,5			3.134
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 10-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2	5,7 21,7	0,4 0,4	80 80	319 1.215
		27,4			1.534
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 11-ΠΕ		42,3	0,8	114	3.375
		42,3			3.375
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 12-ΓΙΕ		28,8	0,8	114	2.298
		28,8			2.298
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 13-ΠΕ		33,5	0,45	86	2.017
		33,5			2.017
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 14-ΠΕ		16,9	0,8	114	1.349
		16,9			1.349
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 15-ΠΕ		30,8	0,45	86	1.854
		30,8			1.854
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 16-ΠΕ	ΤΜΗΜΑ 1 » 2 » 3	0,5 10,3 26,6	1,8 1,0 0,8	150 125 114	52 901 2.123
		37,4			3.076
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 17-ΠΕ		41,7	0,8	114	3.328
		41,7			3.328
ΓΕΙΤΟΝΙΑ 18-ΠΕ		21,6	0,8	114	1.723
		21,6			1.723

ΚΕΝΤΡΟ Ν.ΣΥΝ.		16,4	0.6	67	1.148
		16,4			1.148
ΚΕΝΤΡΟ Α.ΣΥΝ.		6,5	0,8	72	328
		6,5			328
ΚΕΝΤΡΟ ΒΔ.ΣΥΝ.		9,5	0,8	72	479
		9,5			479
ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ	ΤΜΗΜΑ 1	53,9	2,4	47	1.775 445
	» 2	13,8	1,8	46	176 851
	» 3	5,8	1,0	43	
	» 4	28,9	0,8	42	
		102,4			3.247
ΒΙΟΠΑ		155,1			
		155,1			
ΣΥΝΟΛΟ Γ.Π.Σ.		861,3			53.950

Β. Τον καθορισμό των χρήσεων γης όπως φαίνονται στο χάρτη Π. 1.11 και ειδικότερα:

α. Τον καθορισμό περιοχών με χρήσεις αμιγούς και γενικής κατοικίας, όπως προσδιορίζονται από τα άρθρα 2 και 3, αντίστοιχα, του από 23-2-1987 π.δ/τος (Δ΄ 166). Στις περιοχές αμιγούς κατοικίας επιτρέπονται κατ' εξαίρεση τα αρτοποιεία.

β. Τη διατήρηση του πόλου των κεντρικών λειτουργιών του πολεοδομικού ιστού της πόλης στο υφιστάμενο κέντρο της πόλης και σε συνδεόμενο με αυτό τμήμα του χώρου που προέκυψε από την εκτροπή του ρέματος Μπουκλουτζά καθώς επίσης και σε περιοχές κατά μήκος της σιδηροδρομικής γραμμής, σε περιοχές νότια και νοτιοδυτικά αυτής και στο Ν.Α. τμήμα του ΒΙΟΠΑ, με τον καθορισμό χρήσεων κεντρικών λειτουργιών, όπως προσδιορίζονται από το άρθρο 4 του ως άνω δ/τος.

γ. Τον καθορισμό και ανάπτυξη τοπικών κέντρων στις τέσσερις συνοικίες με τις προβλεπόμενες από το άρθρο 4 του ως άνω δ/τος χρήσεις, με εξαίρεση τα κέντρα διασκέδασης - αναψυχής, τις εγκαταστάσεις εμπορικών εκθέσεων και τις εγκαταστάσεις Μ.Μ.Μ., ως εξής:

● Νότια συνοικία (ΠΕ 2, 3 και νέες 16, 17). Κατά μήκος της οδού Καδμίου με ενσωμάτωση του υπάρχοντος κοινωνικού εξοπλισμού εκπαίδευσης, αθλητισμού και πρασίνου και χωροθετηση του γυμνασίου - λυκείου της γειτονιάς στο χώρο του πανεπιστημίου, το οποίο μεταφέρεται σε νέα θέση εκτός Γ.Π.Σ.

● Ανατολική συνοικία (ΠΕ 4 και νέες 11, 12 και 18). Κατά μήκος της οδού Αδριανουπόλεως και χωροθετηση του γυμνασίου - λυκείου της γειτονιάς στο χώρο του πανεπιστημίου.

● Βορειοανατολική συνοικία (ΠΕ 5, 6, 7 και νέα 14). Κατά μήκος της οδού Φιλιππουπόλεως με διατήρηση του Μουσουλμανικού γυμνασίου - λυκείου ως έχει.

● Βορειοδυτική συνοικία (ΠΕ 1, 8, 9 και περιοχή της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ) με διατήρηση των θεσμοθετημένων με τη μελέτη της ΕΚΤΕΝΕΠΟΛ θέσεων των εκπαιδευτηρίων,

δ. Τη χωροθετηση δύο (2) γραμμικών Ζωνών Βιομηχανικού Πάρκου (ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση) κατά μήκος της παλαιάς εθνικής οδού προς Ξάνθη και Αλεξανδρούπολη. Για την εξυγίανση της περιοχής επιτρέπονται επιπλέον και οι παρακάτω χρήσεις της γενικής κατοικίας, όπως αυτή προσδιορίζεται από το άρθρο 3 του παραπάνω δ/τος:

● Κατοικία

● Ξενοδοχεία μέχρι 100 κλινών

● Γραφεία, Τράπεζες, Ασφάλειες, Κοινωφελείς Οργανισμοί.

● Πολιτιστικά κτήρια και εν γένει πολιτιστικές εγκαταστάσεις.

● Θρησκευτικοί χώροι.

ε. Τη χωροθέτηση έκτασης στα ανατολικά της πόλης για τη μετεγκατάσταση των αθίγγανων της περιοχής, όπως φαίνεται στο χάρτη Π.1.11.

στ. Οργάνωση και κατανομή της πρωτοβάθμιας και δευτεροβάθμιας εκπαίδευσης και της πρόνοιας στις πολεοδομικές ενότητες είτε με επέκταση των υπαρχόντων εκπαιδευτηρίων είτε με χωροθετηση νέων.

ζ. Διατήρηση της χρήσης νοσοκομείου στη θέση που έχει και ήδη λειτουργεί.

η. Χωροθέτηση πολιτιστικών δραστηριοτήτων και δραστηριοτήτων αναψυχής.

θ. Χωροθέτηση ελεύθερων χώρων στις επεκτάσεις και στον αστικό ιστό σε θέσεις κατάλληλες πολεοδομικά και που είναι εφικτό να υλοποιηθούν.

ι. Τη χωροθέτηση νέου νεκροταφείου εκτός αστικού ιστού.

ια. Τη χωροθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων.

ιβ. Τη χωροθέτηση σταθμού υπεραστικών λεωφορείων και σιδηροδρομικού σταθμού εκτός κέντρου πόλης, κατά μήκος της δυτικής πλευράς της σιδηροδρομικής γραμμής.

ιγ. Τη δημιουργία ζώνης χονδρεμπορίου κατά μήκος της δυτικής πλευράς της σιδηροδρομικής γραμμής, με χρήσεις του άρθρου 7 του από 23-2-1987 π.δ/τος.

Γ. Τη γενική εκτίμηση των αναγκών σε γη (Ηα) για κοινωνική υποδομή επιπέδου πόλης και των αναγκών σε γη για κοινωνική υποδομή στις πολεοδομικές ενότητες αναλυτικά, όπως φαίνεται στο χάρτη Π. 1.11 και στο πίνακα 3.

Δ. Τον καθορισμό ζωνών οικονομικών και θεσμικών κινήτρων και πολεοδομικών μηχανισμών, όπως φαίνονται στους χάρτες Π.1.11 και Π.1.4/1.5 και ειδικότερα:

● Ζώνη Ειδικών Κινήτρων (ΖΕΚ) στα κέντρα των συνοικιών με στόχο την αποκέντρωση των απαραιτήτων για τις συνοικίες κεντρικών λειτουργιών.

● Δημιουργία Ζωνών Υποδοχής Συντελεστή Δόμησης (ΖΥΣ) στα κέντρα των συνοικιών και σε τμήματα των Π.Ε. 17 και 18, προκειμένου να αποκτηθεί η απαραίτητη κοινωνική υποδομή και να επιτευχθεί η προστασία της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς, όπως οι Ζώνες αυτές φαίνονται στο χάρτη Π.1.11.

Ε. Τις προτάσεις για τη λήψη μέτρων για τη προστασία του περιβάλλοντος της περιοχής και ειδικότερα:

● Τον προσδιορισμό των περιοχών που χρήζουν αναθεώρησης και προσαρμογής του ρυμοτομικού σχεδίου και της φυσιογνωμίας της πόλης.

● Την προστασία, ανάδειξη και οριοθέτηση των ρεμάτων που διέρχονται ανατολικά και δυτικά των ορίων του Γ.Π.Σ.

ΣΤ. Τις προτάσεις για τα απαραίτητα έργα και μελέτες δικτύων υποδομής, όπως φαίνονται στον χάρτη Π.1.11 και ειδικότερα:

α. Οδικό δίκτυο

● Δημιουργία εξωτερικού δακτυλίου περιμετρικά της πόλης για τη σύνδεση της πόλης με τα δίκτυα της ευρύτερης περιοχής και για τη διοχέτευση της υπερτοπικής κυκλοφορίας εκτός κέντρου πόλης.

● Δημιουργία δικτύου αστικών αρτηριών, που περικλείει τη περιοχή του κέντρου πόλης, διατηρώντας ανέπαφο τον παραδοσιακό ιστό της γειτονιάς γύρω από τη πλατεία και το πάρκο και με διάχυση της κυκλοφορίας προς το εσωτερικό της περιοχής με σύστημα συλλεκτήριων και τοπικών οδών.

● Δημιουργία οδών παράλληλων προς την παλιά Εθνική Οδό Κομοτηνής -Ξάνθης και Κομοτηνής - Αλεξανδρούπολης που περιβάλλουν τις αντίστοιχες ζώνες ΒΙΟΠΑ προς εξυγίανση

β. Δίκτυο ύδρευσης

● Επέκταση και βελτίωση του υπάρχοντος δικτύου.

γ. Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων - αντιπλημμυρική προστασία - δίκτυο αποχέτευσης ακαθάρτων

● Επέκταση και βελτίωση του υπάρχοντος δικτύου

δ. Ενεργειακό και τηλεπικοινωνιακό σύστημα

● Επέκταση του υπάρχοντος δικτύου της ΔΕΗ και του ΟΤΕ

Ζ. Συνοπτικά αντίτυπα των παραπάνω δύο (2) χαρτών και ενός (1) πίνακα, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αρ.2931/2012 πράξη του, δημοσιεύονται στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως με τη παρούσα απόφαση.

Η. Μέσα στη περιοχή των ως άνω ορίων του ΓΠΣ και ειδικότερα στις εκτός σχεδίου περιοχές που περιλαμβάνονται σε αυτά, οικοδομικές άδειες που έχουν εκδοθεί με τις προγενέστερες διατάξεις ή έχει υποβληθεί πλήρης φάκελος με τα απαραίτητα για την έκδοση της οικοδομικής άδειας στοιχεία μέχρι την ημερομηνία δημοσίευσης της παρούσας, εκτελούνται όπως εκδόθηκαν ή εκδίδονται βάσει των υποβληθέντων στοιχείων, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 26 του ν.2831/2000 (Α΄ 140).

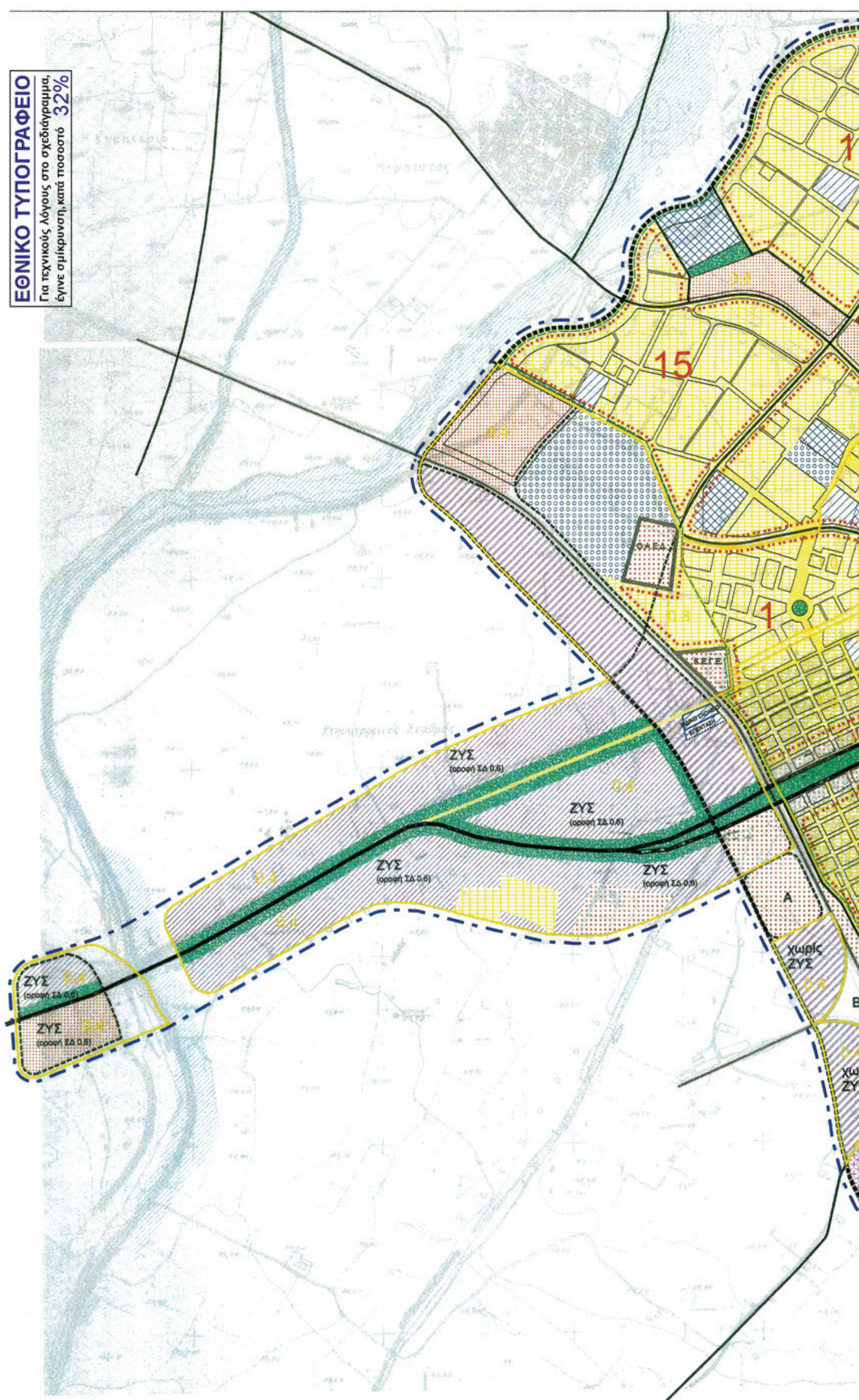
Θ. Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευσή της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

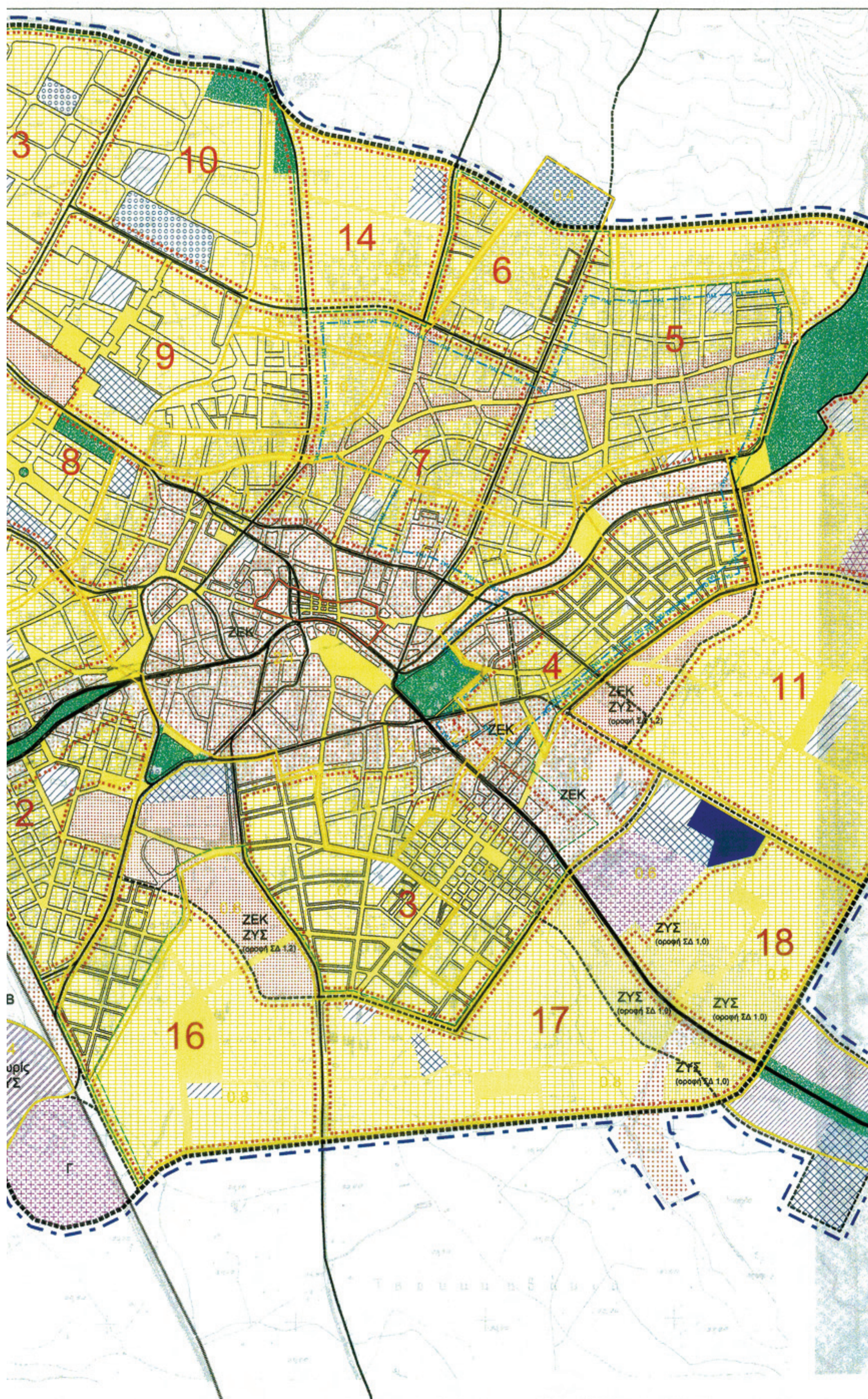
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως

Αθήνα, 19 Ιανουαρίου 2012

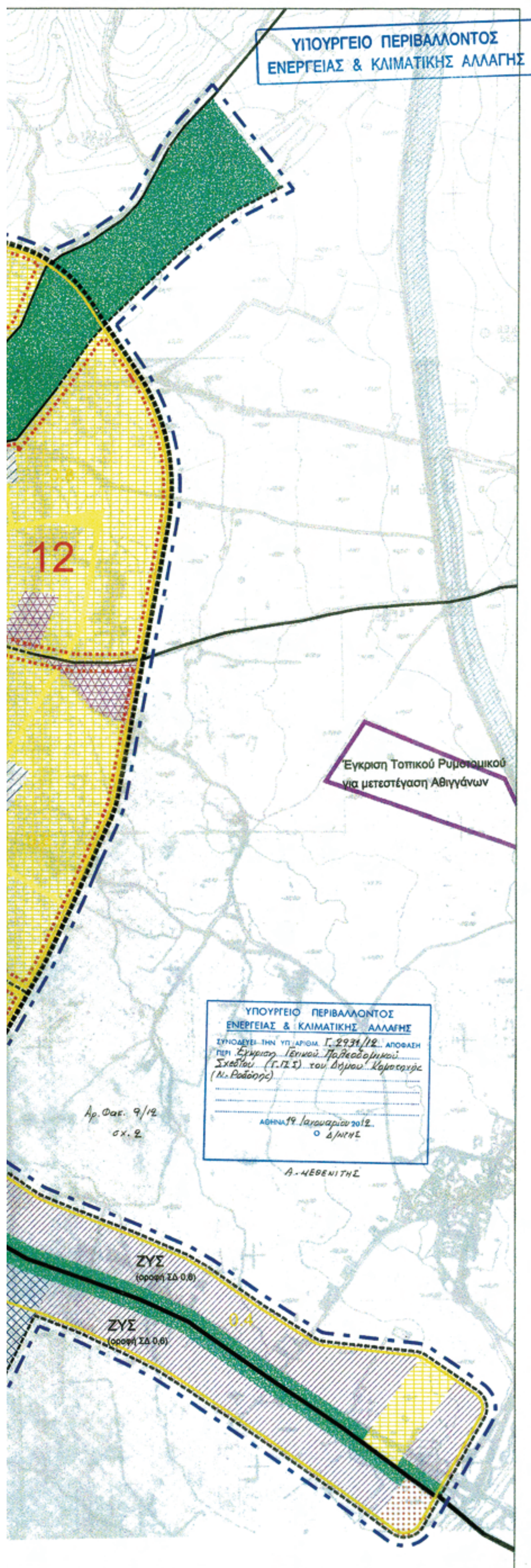
Ο ΑΝΑΠΛΗΡΩΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΣΗΦΟΥΝΑΚΗΣ


ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα, έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%
15
1
0.4
0.8
ΟΑΕΔ
ΖΥΣ
(οροφή ΣΔ 0.6)
A
B
χωρίς ΖΥΣ



3
10
14
6
5
9
8
7
ΖΕΚ
4
11
ΖΕΚ
ΖΥΣ
ΖΕΚ
ΖΕΚ
2
3
ΖΕΚ
ΖΥΣ
ΖΥΣ
18
ΖΥΣ
ΖΥΣ
16
17
ΖΥΣ



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Εγκεκριμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο
- Παλαιά Εθνική Οδός
- Προτεινόμενη Περιμετρική Αρτηρία
- Υφιστάμενο Κύριο Οδικό Δίκτυο
- Προτεινόμενο Κύριο Οδικό Δίκτυο
- Σιδηροδρομική Γραμμή
- Δίκτυο Δρόμων Ήπιας Κυκλοφορίας
- 12 Όρια και Αρίθμηση Γειτονιών (Οι Συνοικίες ορίζονται στο κείμενο βάσει περιλαμβανόμενων γειτονιών)
- Όριο Τομέων Συντελεστή Δόμησης
- Όριο Εγκεκριμένου Σχεδίου
- Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)
- Χαρακτηρισμένος Ιστορικός Τόπος (ΦΕΚ-2059/Β/24.11.99)
- ΠΑΣ Περιοχή Αναθεώρησης Εγκεκριμένου Σχεδίου για προσαρμογή στον Ιστό
- Πολεοδομικό Κέντρο Πόλης
- Πολεοδομικό Κέντρο Συνοικίας
- Αμοιγής Κατοικία
- Γενική Κατοικία
- Αστικό Πράσινο
- Αστικό Πράσινο με Υπόγεια Στάθμευση
- Περίθαλψη
- Πρωτοβάθμια Εκπαίδευση
- Δευτεροβάθμια Εκπαίδευση
- Τριτοβάθμια Εκπαίδευση
- Ειδικό Σχολείο και Επέκταση
- Κ.Ε.Γ.Ε. - Ο.Α.Ε.Δ.
- Πολιτιστικές Λειτουργίες
- Αθλητισμός
- Μουσουλμανικά Νεκροταφεία
- Χονδρεμπόριο
- Ζώνη Βιοτεχνικού Πάρκου προς Εξυγείανση
- Χείμμαροι

Α Σταθμός Λεωφορείων
Β Σιδηροδρομικός Σταθμός
Γ Νεκροταφείο
ΖΥΣ Ζώνη Υποδοχής Συντελεστή
ΖΕΚ Ζώνη Ειδικών Κινήτρων

Το παρόν σχεδιάγραμμα συνοδεύει την από 29/11/2011 εισήγηση της Δ/νσης Γενικού Σχεδιασμού
Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ
Α. ΣΟΥΦΟΥΝΗ

10/3/2011
65
Β. ΑΓΓΕΛΙΔΟΥ
Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

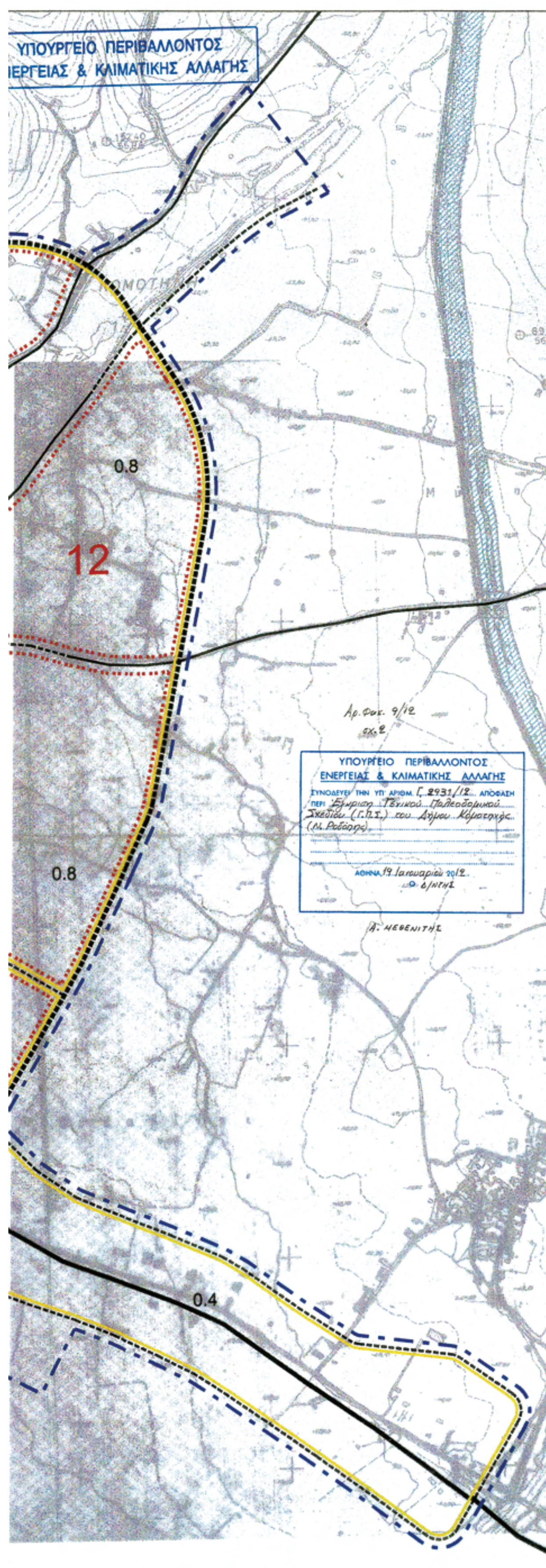
ΧΑΡΤΗΣ	
Π.1.11	ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ
ΕΝΣΩΜΑΤΩΝΟΝΤΑΙ ΚΑΙ ΟΙ ΧΑΡΤΕΣ	
Π.1.2	ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΕΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ / ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ
Π.1.3.2	ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
Π.1.10	ΦΥΤΕΥΣΗ
Π.2.1.2	ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΥΠΟΔΟΜΗ ΟΙΚΙΣΜΟΥ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000	ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΣ 2005

Μ Ε Λ Ε Τ Η Τ Ε Σ

ΓΡΑΦΕΙΟ 12 επε
ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ (ΕΔΡΑ): ΣΑΡΑΝΤΑΠΗΧΟΥ 15-17, ΑΘΗΝΑ, 114 71 ΤΗΛ.: 3636382, 3602974 FAX: 3602840 E-mail: osom@tee.gr
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ: ΗΡΩΔΟΥ ΑΤΤΙΚΟΥ 37, ΧΑΛΑΝΔΡΙ, 152 33 ΤΗΛ.: 6801400 FAX:6801530 E-mail: gr12@otenet.gr

ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΣΣΟΠΟΥΛΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΛΙΑ ΜΠΑΧΤΕΤΖΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ
ΖΩΗ ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΛΑΔΟΥ	ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΤΑΖΙΔΗΣ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΚΟΣ ΤΣΙΜΠΙΡΙΔΗΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
Συντονιστής μελέτης: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΑΡΤΖΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Πληροφορική επεξεργασία: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΓΚΑΡΤΖΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ


13
15
1
2
0.4
0.6
0.8
1.0
1.8
0.83
0.77
0.5
0.3
0.32
0.37
ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα,
έγινε σμίκρυνση, κατά ποσοστό 32%



ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Εγκεκριμμένο Ρυμοτομικό Σχέδιο
- Παλαιά Εθνική Οδός
- Προτεινόμενη Περιμετρική Αρτηρία
- Υφιστάμενο Κύριο Οδικό Δίκτυο
- Προτεινόμενο Κύριο Οδικό Δίκτυο
- Σιδηροδρομική Γραμμή
- 12 Όρια και Αρίθμηση Γειτονιών (Οι Συνοικίες ορίζονται στο κείμενο βάσει περιλαμβανόμενων γειτονιών)
- 0.8 Όριο Τομέων Συντελεστή Δόμησης
- Όριο Εγκεκριμμένου Σχεδίου
- Όριο Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.)
- Χείμαρροι

Χ. ΚΑΣΑΠΗ

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ

ΧΑΡΤΕΣ	
Π.1.4 Π.1.5	ΕΠΕΚΤΑΣΕΙΣ - ΠΥΚΝΟΤΗΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΕΣ ΔΟΜΗΣΗΣ
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΔΗΜΟΣ ΚΟΜΟΤΗΝΗΣ
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:5000	ΜΑΪΟΣ 2005

Μ Ε Λ Ε Τ Η Τ Ε Σ

ΓΡΑΦΕΙΟ 12 επε
ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΓΙΑ ΟΙΚΙΣΤΙΚΗ & ΑΝΑΠΤΥΞΗ
ΤΜΗΜΑ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ (ΕΔΡΑ): ΣΑΡΑΝΤΑΠΗΧΟΥ 15-17, ΑΘΗΝΑ, 114 71 ΤΗΛ.: 3636382, 3602974 FAX: 3602840 E-mail: oeom@tee.gr
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ: ΗΡΩΔΟΥ ΑΤΤΙΚΟΥ 37, ΧΑΛΑΝΔΡΙ, 152 33 ΤΗΛ.: 6801400 FAX:6801530 E-mail: gr12@otenet.gr

ΓΙΑΝΝΗΣ ΠΑΣΣΟΠΟΥΛΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΛΙΑ ΜΠΑΧΤΕΤΖΗ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
ΠΑΣΧΑΛΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΟΙΚΟΝΟΜΟΛΟΓΟΣ
ΖΩΗ ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΠΑΠΑΘΑΝΑΣΙΟΥ	ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΟΣ
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΛΑΔΟΥ	ΥΔΡΑΥΛΙΚΟΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΠΑΝΤΑΖΙΔΗΣ	ΤΟΠΟΓΡΑΦΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΚΟΣ ΤΣΙΜΠΙΡΙΔΗΣ	ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΛΟΓΟΣ
Συντονιστής μελέτης: ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΚΑΡΤΖΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ
Πληροφορική επεξεργασία: ΔΗΜΗΤΡΗΣ ΓΚΑΡΤΖΟΣ	ΠΟΛΕΟΔΟΜΟΣ

ΠΙΝΑΚΑΣ 3 : ΑΝΑΓΚΕΣ ΣΕ ΓΗ ΓΙΑ ΚΟΙΝΩΝΙΚΟ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟ (σε στρέμματα)

Ζώνες	Δημόσιες / Δημοτικές Λειτουργίες	Πλατείες	Δημοτικά Σχολεία & Νηπιαγωγεία	Γυμνάσια Λύκεια	Πολιτιστικές Λειτουργίες	Κέντρα Υγείας	Αθλητικές Εγκατα-στάσεις	Παιδικές Χαρές	Πάρκα Αναψυχής	Οδικό Δίκτυο	Πεζόδρομοι	Σύνολο Γης Κοινωνικού Εξοπλισμού	Σύνολο Εκτάσεις Ενότητας	%
Γειτονιά 1		1,8	3,8					1,2	—	38,0	30,5	75,3	378,0	19,9
Γειτονιά 2		1,0	2,0					0,6	—	20,0	16,0	39,6	191,0	20,7
Γειτονιά 3		2,0	4,0					1,2	—	40,0	32,0	79,2	391,0	20,0
Γειτονιά 4		1,4	2,8					0,8	—	28,0	22,4	55,4	304,0	18,2
Γειτονιά 5		2,7	5,3					1,6	—	53,0	42,4	105,0	539,0	19,5
Γειτονιά 6		0,7	1,4					0,4	—	14,0	11,2	27,7	145,0	19,1
Γειτονιά 7		1,6	3,2					1,0	—	32,0	25,6	63,4	314,0	20,2
Γειτονιά 8		1,3	2,6					0,8	—	26,0	20,8	51,5	295,0	17,5
Γειτονιά 9		1,8	3,6					1,0	—	31,4	25,1	62,1	355,0	17,5
Γειτονιά 10		1,1	2,2					0,7	—	22,0	17,6	43,6	274,0	15,7
Γειτονιά 11		5,0	6,0					2,4		60,7	43,9	118,0	423,0	27,9
Γειτονιά 12		3,4	4,1					1,6		41,4	29,9	80,4	288,0	27,9
Γειτονιά 13		1,3	2,7					0,8		27,0	21,6	53,4	335,0	15,9
Γειτονιά 14		2,0	2,4					0,9		24,3	17,5	47,1	169,0	27,9
Γειτονιά 15		1,0	2,0					0,7		24,8	19,9	49,1	308,0	16,0
Γειτονιά 16		4,4	5,3					2,1		53,7	38,8	104,3	374,0	27,9
Γειτονιά 17		5,0	5,9					2,1		43,2	31,1	87,5	417,0	21,0
Γειτονιά 18		0,9	1,7					0,5		17,0	13,6	33,7	216,0	20,2
Σύνολο Πολεοδομικών Ενοτήτων		38,4	61,0					20,6		596,5	459,9	1176,4	5716,0	20,6
Κέντρο Πόλης	5,8	29,0		8,5	15,0	15,0	100,0		100,0	60,0	40,0	373,3	1024,0	36,3
Κέντρο Ν Συνοικίας	1,4	6,6		16,0	6,6	4,0	13,2		92,9	6,6	13,2	160,5	164,0	97,9
Κέντρο Α Συνοικίας	1,0	5,3		12,7	5,3	3,2	10,5		73,9	5,3	10,6	127,8	165,0	77,5
Κέντρο ΒΔ Συνοικίας	1,1	5,8		13,9	5,8	3,5	11,6		81,1	5,8	11,6	140,2	195,0	72,0
Λοιπές Ζώνες														
ΣΥΝΟΛΟ Γ.Π.Σ.	9,3	85,1	61,0	51,1	32,7	25,7	135,3	20,6	347,9	674,2	535,3	1978,2	8613,0	23,0

Επεκτάσεις (λευκό) — Περιοχές Εντός Σχεδίου (γκρι)

